

MEMORIU TEHNIC

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Dezvoltare zona activitati economice cu caracter industrial institutii si servicii publice", intravilan Timișoara
Calea Torontalului - zona DN6 km 563+750 dreapta, Timișoara – Sânnicolau Mare CF nr. 429256, CF nr. 437535

PROIECT NR. P64/2014

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE"
Amplasament:	intravilan Timisoara, zona DN6 km 563+750 dr. Timișoara – Sânnicolau Mare
Beneficiar:	S.C. "A.D.M. UPPERSIDE" S.R.L.
Proiectant urbanism:	S.C. "POLIFORM" S.R.L.
Data:	noiembrie 2018
Faza de proiectare:	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

1.2. OBIECTUL P.U.Z.

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Documentația în fază de Plan Urbanistic Zonal: "DEZVOLTARE ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE" intravilan Timișoara, zona DN6, km 563+750 dr. Timișoara – Sânnicolau Mare, CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, CF nr. 437535, nr. Cad 437535, a fost întocmită la comanda beneficiarului S.C. "A.D.M. UPPERSIDE" S.R.L.

Documentația de față propune soluții și reglementări în scopul extinderii zonei industriale, de producție și depozitare, instituții și servicii publice, pe terenul în suprafața totală de 81.300mp situat în intravilanul Timișoarei în partea de Nord a municipiului, în imediata vecinătate a drumului Național Dn 6 Timisoara – Sannicolau Mare.

1.2.2. PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ

Zona studiată este amplasată pe partea dreaptă a drumului național DN6 (Timișoara – Sânnicolau Mare), în zona km 563+750 dreapta.

Conform Planului Urbanistic General (în vigoare) prin care se specifică **Categoria funcțională: terenul este situat în intravilan – zona unitati industriale, zona institutii si servicii publice.**

1.3. SURSE DOCUMENTARE

1.3.1. LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

Studiile de zonă au preluat și integrat proiectele urbanistice elaborate anterior:

- PUZ Paltim avizat cu HCL NR.546/2008
- PUZ avizat cu HCL nr.105/03.03.2015
- PUD avizat cu HCL nr.172/2004
- PUD avizat cu HCL nr.105/2008
- PUD avizat cu HCL nr.401/2005
- PUZ avizat cu HCL nr.228/2003
- PUZ avizat cu HCL nr.381/2001
- PUZ avizat cu HCL nr.40/2008
- PUD avizat cu HCL nr.395/2007
- PUZ avizat cu HCL nr.368/2010
- P.U.Z. "Zonă industrială, depozitare și servicii" S.C. FLEXTRONICS ROMANIA S.R.L., aprobat cu HCL nr. 460/13.09.2018

și are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:

- P.U.G. al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 (prelungit prin HCL nr. 131/24.04.2017);
- Concept general de dezvoltare urbana Timisoara (Masterplan) ianuarie 2012
- Planul Urbanistic General Timisoara (aflat in lucru) revizia 3, etapa 3

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara, terenul de față este situat în intravilan, zona unitatilor industriale, zona institutii si servicii publice.

Terenul studiat este delimitat astfel:

- Limita nordică a terenului este constituită de canalul de desecare HCN 310 canal ce delimitează la sud parcele nereglementate din punct de vedere urbanistic.
- Limita sudică a terenului studiat este data de DN 6 Timisoara – Sânnicolau Mare. Vis-à-vis de Drumul Național DN 6 se găsește incinta Parcului Industrial si Tehnologic Timisoara (PITT) incinta in care sunt edificate construcții cu funcțiuni industriale si de servicii.
- La est, terenul este delimitat de parcela cu nr. cadastral 412369 teren arabil în extravilan, liber de construcții, nereglementat din punct de vedere urbanistic
- La vest, terenul este delimitat de canalul de desecare DE 312, HCN 187/1, respectiv incinta Flextronics si de parcela cu nr. cad. A188/1/2, parcela pe care sunt amenajate locurile de parcare ale societatii Flextronics.

Recent, pe terenul din incinta societății Flextronics este a fost aprobat PUZ "Zonă industrială, depozitare și servicii" prin HCL nr. 460/13.09.2018..

1.3.2. LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z.

În urma analizării Studiului de Oportunitate – PUZ – "Dezvoltare zonă activități economice cu caracter industrial, instituții și servicii publice" DN 6, km 563+750, dreapta, Timișoara, depus cu nr. de înregistrare UR2014-019596/18.12.2014 de către beneficiar S.C. ADM UPPERSIDE S.R.L., proiectant S.C. POLIFORM S.R.L., Direcția de urbanism a municipiului Timișoara a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr.02/26.01.2015.

Certificatul de Urbanism nr.422/12.02.2015 (prelungit) a fost obținut în baza H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 131/2017 privind aprobarea, respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifica **Categoria funcțională: zonă unități industriale, zona instituții și servicii publice.**

Certificatul de Urbanism nr.29/05.01.2017 (prelungit) a fost obținut cu scopul finalizării PUZ în baza Certificatului de Urbanism nr. 422/12.02.2015 și a Avizului de Oportunitate nr. 02/26.01.2015.

1.3.3. PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC

DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

Accesul la amplasamentul studiat este realizat prin drumul de exploatare DE 312 compatibil cu funcțiunea de teren agricol. În prezent, nu este amenajat accesul din DN6.

În zonă, au fost avizate accesuri rutiere din drumul național DN6 la obiectivele economice:

- km 563+260 stânga la Coca Cola srl
- km 563+920 stânga și dreapta la Parcul Industrial Timișoara și Flextronics srl
- km 564+555 dreapta la ICCO EMT srl
- km 564+525 stânga la AGIL srl.

Conform avizului nr. 340/500/20.07.2018 al CNAIR, Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara, sectorul de drum în zona DN6, km 593+750, a fost predat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, prin protocolul de predare – primire nr. 42235/06.11.2017, încheiat între Municipiul Transporturilor și Municipiul Timișoara.

Astfel soluția de dezvoltare a Căii Torontalului pe acest sector a fost modificată conform propunerii avizate de către Comisia de Circulație a Primăriei Municipiului Timișoara nr. DT2018-004421/23.08.2018.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Pentru zona limitrofă Căii Torontalului s-au elaborat și aprobat o serie de proiecte de urbanism care au definit caracterul zonei: industrie, depozitare și servicii. Mare parte din ele s-au concretizat prin construcții aflate în diferite stadii de execuție.

În același timp, în planul secund, a rămas un fond semnificativ de parcele nereglementate.

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Proiecte cu funcțiuni industriale, depozitare și servicii au apărut în vecinătatea căilor majore de circulație din zona – Calea Torontalului – DN6. În general investițiile sunt disperate.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

2.2.1. POZIȚIA ZONEI FATĂ DE INTRAVILANUL LOCALITĂȚII

Terenul studiat este situat în partea de nord-vest a Municipiului Timișoara, în intravilanul localității.

Parcelele ce fac obiectul PUZ au accesibilitatea asigurată prin intermediul drumului de exploatare DE 312, compatibil cu fostul caracter arabil al parcelelor.

Terenul studiat are front la DN6, iar accesul din drumul național este propus a se realiza direct din intersecția sens giratoriu propusă spre amenajare în dreptul Km 563+920

Terenul este format din parcelele:

- parcela identificată prin CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, S=11.500mp – arabil în intravilan
- parcela identificată prin CF nr. 437535, nr. top 437535, S=69.800 mp – curți construcții în intravilan.

2.2.2. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA, SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL

- Prin prisma poziției față de cadrul orașului, zona ce face obiectul studiului este favorizată, în primul rând datorită arealului consistent încă neconstruit și care are mari șanse să fie edificat conform principiilor de dezvoltare teritorială durabilă.
- Accesibilitatea zonei este asigurată de existența arterelor majore, respectiv drumul național DN6 (prelungire Calea Torontalului) și de propunerea de traseu a Centurii ocolitoare Timișoara Vest, care intersectează drumul național DN6, în zona km 566+200.
- Un alt factor ce va asigura fluenta circulației rutiere va fi legătura drumului național DN6 propusă (conform PUG în lucru revizia 3) cu drumul National DN 69 și Centura ocolitoare a municipiului Timișoara – respectiv relația cu autostrada.
- Zona limitrofă terenului studiat se conturează ca o zonă cu caracter industrial, depozitare și servicii.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL CE POT INTERVENI ÎN MODUL DE ORGANIZARE URBANISTICĂ: RELIEFUL, REȚEAUA HIDROGRAFICĂ, CLIMA, CONDIȚII GEOTEHNICE, RISCURI NATURALE

Pentru realizarea studiului geotehnic s-au precizat lucrările de prospectare geotehnică, stabilite conform **NORMATIVULUI PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE NP 074/2007**

2.3.2. DATE GENERALE DESPRE AMPLASAMENT ȘI CONSTRUCȚII

Amplasamentul cercetat ce face obiectul studiului de față se află în intravilanul Mun. Timișoara, jud. TIMIȘ, identificat prin planul de situație anexat.

Terenul are o suprafața relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.

Platforma menționată face parte din punct de vedere geomorfologic din câmpia joasă denumită Câmpia BANATULUI. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particole fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de baza.

Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere, cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depuneri de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri, care prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în genere separate în funcție de mărimea fragmentelor de baza.

În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cvaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100 m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la circa 1400 ÷ 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea. Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea **Timișoara** sunt caracterizate prin valorile perioadei de colt $T_c = 0,7\text{sec.}$; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$,

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 de $(0,60 \div 0,70)\text{m}$

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de teren, insistându-se îndeosebi pe aprecierea granulozității inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 ÷ - 0,30m – sol vegetal pamant prafos argilos maroniu

- 0,30 ÷ - 1,50m – argila prafoasa galbena cu calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,60\div 0,62$ si modul de deformatie $M=68\div 69\text{daN/cm}^2$
- 1,50 ÷ - 3,00m – argila prafoasa galbena cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,70\div 0,62$ si modul de deformatie $M=77\div 69\text{daN/cm}^2$
- 3,00 ÷ - 5,00m – argila prafoasa galben maronie cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,65\div 0,72$ si modul de deformatie $M=73\div 78\text{daN/cm}^2$
- 5,00 ÷ - 6,00m – argila galben vanata cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,66\div 0,65$ si modul de deformatie $M=73\text{daN/cm}^2$
- 6,00 ÷ - 7,00m – argila vanata cu rar calcar dizolvat plastic consistenta, avand indice de consistenta $I_c=0,69$ si modul de deformatie $M=76\text{daN/cm}^2$

Din analiza stratificatiei prezentata anterior se constata, ca terenul de fundare se încadrează in terenuri medii, **conform Normativului NP 074/2007** (tabelul A21 conditii de teren); cu un total de 9 puncte, deci un risc geotehnic de tip « **REDUS** », iar din punct de vedere al categoriei geotehnice, poate ramane in « **CATEGORIA GEOTEHNICA 1** »

Terenul de fundare este alcătuit dintr-un pachet de pământuri coezive (argile prafoase, argile) până la adâncimea de -7,00 m.

Se recomanda fundarea pentru o cladire in regim de inaltime p, p+m(1e), la cota minima $d_{\min}=-1,00\text{m}$ fata de ctn, pe stratul de argila prafoasa galbena cu calcar dizolvat.

2.4. CIRCULAȚIA

2.4.1. ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI

RUTIERE

Obiectivul este amplasat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, pe partea dreaptă a drumului național DN6 (prelungire Calea Torontalului), în zona km 563+750 dreapta.

Factori generatori de perturbări ale traficului din zonă pot fi considerați:

- accesul actual dificil din Calea Torontalului - DN6 la parcele
- profilul transversal al lui Căii Torontalului - DN6, având în prezent doar două benzi de circulatie.

2.4.2. CAPACITĂȚI DE TRANSPORT, GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI, INCOMODĂRI ÎNTRE TIPURILE DE CIRCULAȚIE, PRECUM ȘI DINTRE ACESTEA ȘI ALTE FUNCȚIUNI ALE ZONEI, NECESITĂȚI DE MODERNIZARE A TRASEELOR EXISTENTE ȘI DE REALIZARE A UNOR ARTERE NOI, CAPACITĂȚI ȘI TRASEE ALE TRANSPORTULUI ÎN COMUN, INTERSECȚII CU PROBLEME.

Obiectivul este amplasat în partea de nord-vest a municipiului Timișoara, în zona prelungirii arterei majore Calea Torontalului - DN6.

Terenul are front la DN 6 iar accesul auto pe parcele nu este inca reglementat.

Rețeaua secundară de drumuri din zonă este doar parțial reglementată. Este necesară o corelare a segmentelor aprobate prin diverse planuri urbanistice aprobate în zonă.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.5.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

În prezent, în zona studiată funcțiunile existente sunt unități industriale și de producție: D.S.Smith PACKAGING, ICCO, FLEXTRONICS, COCA COLA, investițiile din cadrul platformei PITT (PAN SARMIS, FARTUD, GENUINE ADVERTISING, ELECTRIC SYS, WILLI KREUTZ, PROSPERO, ORNELLA STUDIO DESIGN, ALFA VISION, ȘTANȚOBANAT), servicii (RAR, etc).

Prin documentațiile de urbanism aprobate sunt propuse unitati industriale, depozitare, spatii comerciale, institutii si servicii publice.

În vecinătatea imediată a terenului studiat, la limita vestică, este edificata hala de productie a SC Flextronics iar la limitele nordice si estice loturile sunt în prezent neconstruite.

2.5.2. GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent terenul studiat este liber de construcții, fiind amplasat un panou publicitar parțial dezafectat la limita sudică a terenului, înspre DN6.

2.5.3. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU CELE VECINE

Majoritatea construcțiilor cu caracter industrial și de depozitare, precum și dotările ce asigură serviciile în zonă, sunt concentrate de-a lungul lui DN6 – prelungirea Căii Torontalului.

Aceste funcțiuni sunt propuse prin documentații de urbanism aprobate.

De asemenea există și terenuri ce au fost reglementate din punct de vedere urbanistic dar pe care nu au fost implementate propunerile aprobate.

2.5.4. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Terenul studiat este compus dintr-o parcelă având categoria de folosință curți construcții în intravilan cât și o parcelă având categoria de folosință arabil în intravilan. Nu există spații verzi amenajate.

Arealul limitrof este constituit în general de terenuri cu caracter agricol ce nu dețin spații verzi, doar în incinta Flextronics, pe parcela cu nr. cad. A188/1/2 fiind amenajate spații verzi.

Pentru ansamblurile industriale sau depozitare aprobate sau edificate în baza documentațiilor de urbanism (faza PUD sau PUZ) aprobate, s-au reglementat suprafețele necesare de spații verzi amenajate.

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de 20% spații verzi din totalul suprafeței.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ – STADIUL ECHIPĂRII EDILITARE ÎN CORELARE CU INFRASTRUCTURA LOCALITĂȚII

În dreptul amplasamentului studiat, pe Calea Torontalului există rețea de alimentare cu energie electrică subterană, rețea de gaz și instalații de comunicații subterane.

În dreptul amplasamentului studiat nu există rețele de apă-canal.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Proprietatea este privată, construcțiile ce sunt propuse a se realiza vor adăposti funcțiuni de producție, depozitare, instituții publice și servicii. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant.

Potrivit legii propunerea de urbanizare a fost supusă consultării populației în cadrul **procedurilor de informare a populației** organizate de Municipiul Timișoara, Direcția Urbanism, Serviciul Planificare Spațială, procedura finalizându-se cu **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI** cu nr. UR2015-002540/10.04.2015.

- Conform obiectivelor și politicilor lansate de Masterplanul 2012, politica intitulată "Dezvoltarea unei structuri economice urbane competitive" prevede pentru zona adiacentă limitei sudice a terenului studiat, dezvoltarea de parcuri industriale de producție bazată pe cunoaștere și inovatie.
- Prin urbanizarea terenurilor studiate prin prezentul proiect, se preia programul 1 Politică 1 descris în Masterplan.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Spre anul 2003 a început un proces de schimbare a statutului terenurilor prin aprobarea de planuri urbanistice. Terenurile cu destinație agricolă au fost introduse în intravilan și au devenit construibile.

În concluzie nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

Prin prezenta documentație se propune asigurarea unui procent de 20% spații verzi din totalul suprafeței.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesibilitatea terenului ce face obiectul studiului este asigurată de drumul de exploatare DE 312, drum ce este racordat la DN6 (Calea Torontalului).

În perspectiva sporirii capacității de circulație pe drumul național DN6 conform adresei nr. 340/809/17.11.2014 a Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A., s-a prevăzut modernizarea și lărgirea acestuia la patru benzi de circulație și realizarea de drumuri colectoare paralele cu două benzi și sens unic, de ambele părți. De asemenea a fost propusă realizarea unei intersecții tip sens giratoriu la poziția km 563+920 în vederea facilitării fluidizării traficului și a accesului în incinta S.C. Flextronics România S.R.L., și a Parcului Industrial Tehnologic deja edificat.

Conform avizului nr. 340/500/20.07.2018 al CNAIR, Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara, sectorul de drum în zona DN6, km 593+750, a fost predat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, prin protocolul de predare – primire nr. 42235/06.11.2017, încheiat între Municipiul Transporturilor și Municipiul Timișoara.

Astfel soluția de dezvoltare a Căii Torontalului pe acest sector a fost modificată conform propunerii avizate în cadrul Comisiei de Circulație a Primăriei Municipiului Timișoara nr. DT2018-004421/23.08.2018. Conform noii propuneri, Profilul Căii Torontalului va avea o lățime de 44,00m, cu 3 benzi de circulație pe sens, fără bretele colectoare. Se menține girația propusă anterior, dar cu o configurație actualizată profilului transversat propus.

Până în momentul materializării Căii Torontalului și accesului din dreptul km. 563+920, conform propunerii avizate în cadrul Comisiei de Circulație nr. DT2018-004421/23.08.2018, se propune realizarea unui acces rutier conform planșei 01D - "Lucrări rutiere – plan de situație" – Etapa 1, în dreptul km. 563+630, prin intermediul parcelei nr.3, pe care se va institui servitute de trecere auto și cu piciorul în favoarea parcelelor cu nr. 1, 2, 4, 5, 6. Propunerea intermediară de acces în Etapa 1 a fost avizată în cadrul Comisiei de Circulație nr. DT2018-005007/11.10.2018.

Ulterior materializării girației din dreptul km. 563+920, accesul propus din Etapa 1 se va reconfigura conform planșei 01D - "Lucrări rutiere – plan de situație" – Etapa finală, dreptul de servitute nemaifiind necesar.

Viitoarele împrumuturi nu vor obstrucționa accesul prin drept de servitute descris mai sus, din cadrul parcelei cu nr.3.

Deservirea rutieră a incintelor propuse va fi asigurată de drumuri și platforme tehnologice interioare, racordate Calea Torontalului și la sensul giratoriu.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3) se propune realizarea unei legături între DN6 și DN69, prin dezvoltarea drumului de exploatare DE327 la un profil transversal de 20m, drum ce va face legătura între sensul giratoriu realizat la intersecția Soselei de Centura a Municipiului Timișoara cu DN 69 și sensul giratoriu propus a se realiza la Km 563+920 al drumului național DN6.

Accesul spre autostradă va fi facilitat de posibilitatea de circulație și acces pe viitoarea Centură ocolitoare Timișoara Vest, centură ce va intersecta drumul național DN6 în zona km 566+200, la aproximativ 2,0 km de amplasament.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1. ELEMENTE DE TEMĂ, FUNCȚIONALITATE, AMPLASARE

Documentația are drept obiect reglementarea urbanistică a unui teren în suprafață totală de 81.300 mp cu front la DN6, situat într-o zonă marcată de investiții cu puternic caracter industrial și de servicii.

Tema de proiectare propune:

1. Asigurarea legăturilor ce se impun conform PUG în lucru între DN6 și DN69, descongestionându-se astfel traficul prin posibilitatea de deviere a traficului greu.
2. Extinderea zonei de industrie, instituții publice și servicii, cu un regim de înălțime maxim de (S)+P+4E+Er.
3. Prevederea unui procent de 20% spații verzi amenajate din suprafața totală a terenului ce face obiectul PUZ.
4. Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse de industrie, instituții publice și servicii. Locurile de parcare din incintă necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare.
5. Ulterior aprobării PUZ prin Hotărâre de Consiliu Local: edificarea de hale producție, depozitare și servicii cu caracter nepoluant, în concordanță cu caracterul zonei.

3.5.2. BILANȚ TERITORIAL PROPUS

ZONĂ INDUSTRIE, INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE - CF nr. 437535, 429256

	EXISTENT		PROPUS	
Teren nereglementat urbanistic conform CF 429256, 437535	100,00%	81 300 mp	-	-
SzI - Subzonă industrie nepoluantă, servicii și instituții publice	-	-	62,70%	50 974 mp
SzV - Subzonă spații verzi amenajate	-	-	20,00%	16 260 mp
SzC - Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	17,30%	14 066 mp
TOTAL	100,00%	81 300 mp	100,00%	81 300 mp

3.5.3. INDICI CARACTERISTICI

ZONĂ INDUSTRIE, INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE - CF nr. 437535, 429256

regim de înălțime max. (S)+P+4E+Er

P.O.T. = max. 60%

C.U.T. = max. 1,2

H cornisa max. = 21m = 111.60m nivelul Mării Negre

H max. = 25m = 115.60m nivelul Mării Negre

spații verzi min. 20%

Funcțiuni permise (enumerarea nu este limitativă)

- Fabricarea de ambalaje hartie carton, plastic
- Industria usoara: incaltaminte, imbracaminte, marochinarie, confectii textile, tricotaje, artizanat si manufactura din doemniul textilelor, impletituri.
- Depozitare de materiale de constructii preambalate, cabluri, materiale electrice si electronice,
- Depozit fructe, legume, conserve, depozite alimentare,
- Spatii de logistica pentru industria alimentara si automobile.
- Depozite ansambluri si subansambluri utilaje transport, auto, confectii metalice.
- Ateliere tamplarie lemn, metal, plastic
- Fabricare de mobilier
- Depozite cu caracter nepoluant,
- Servicii publice
- Clădiri administrative, birouri
- Stații comercializare produse petroliere
- Spatii pentru sport si agrement
- Statii carburanti
- Tipografie
- Constructii de masini
- Productie materiale plastice
- Productie material rulant
- Asamblare, industrie auto
- Productie electrice, electronice
- Prelucrare carne si alimente perisabile
- Fabrica tigarete, procesare tutun

Funcțiuni permise cu conditii:

Industrie și depozitare poluantă cu condiția realizării unui studiu de impact asupra mediului pentru funcțiunilor propuse.

3.6.DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pe parcelele de spații verzi pe care se vor amplasa la faza de proiect tehnic, rețele, echipamente, construcții și accesorii tehnico-edilitare se vor institui servituți de trecere, uz și suprafață, în favoarea tuturor proprietarilor de parcele din cadrul prezentului PUZ.

3.6.1. ALIMENTAREA CU APĂ, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI PLUVIALĂ

ALIMENTARE CU APĂ

Debitul de apă pentru consum menajer se va asigura de la forajul de apă propus și stație de hidrofor cuplat cu stație de clorinare. Rețeaua de alimentare cu apă din incinta PUZ va fi din țevă PEHD, De 90 mm.

Rețeaua de apă pentru incendiu din incinta PUZ-ului va fi din țevă PEHD De 160 mm, echipată cu hidranți de incendiu Dn 100 mm.

Volumul de incendiu se va acumula într-un rezervor de incendiu de 250 mc. Acest rezervor se va alimenta cu apă tot de la forajul propus, iar presiunea și debitul în rețeaua de incendiu se va asigura de la o stație de pompare de incendiu propusă.

CANALIZARE MENAJERĂ

Rețeaua de canalizare menajeră din incinta PUZ-ului se va prevedea din țevă de PVC – SN4 De 250 mm. Evacuarea apelor uzate din rețeaua de canalizare menajeră se va face într-un bazin vidanjabil etanș din beton de 50 mc capacitate. Acest bazin se va vidanja prin grija dezvoltatorului pe baza unui contract de vidanjare încheiat cu o firmă autorizată.

CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale concentrate de pe întreagă suprafață de 8,13 ha vor fi colectate prin guri de scurgere în rețeaua de canalizare ape pluvială. Rețeaua de canalizare pluvială în incintă se propune din țevă PVC De 250, 315 și 400 mm. Apele pluviale vor fi stocate într-un bazin de retenție cu volumul de 100 mc. Înainte de a fi colectate în bazinul de retenție apele pluviale vor fi trecute prin separator de hidrocarburi. Apele astfel tratate și stocate se vor evacua în canalul de desecare HCn 310.

3.6.2. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrica se va rezolva prin inserierea unui punct de conexiune in rețelele de 20kV existente, aflate in proprietatea SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT SA.

Pentru viitoarele constructii de productie/depozitare se va prevedea un punct de conexiunile la limita de proprietate, avand punctul de delimitare la bornele de 20kV ale celei de masura. Proiectarea si executia lucrarilor se vor face in baza studiului de solutie si a proiectului tehnic, avizate de catre distribuitorul local de energie electrica.

Din punctul de conexiune se vor alimenta prin LES 20kV posturile de transformare 20\0.4kV dezvoltate in interiorul parcelelor.

Iluminatul exterior precum si serviciile interne ale parcelelor se vor realiza din tablourile TDRI, prin proiectarea de puncte de aprindere pentru instalatia luminotehnica, respectiv racorduri pentru statiile de pompare, statii de hidranti, respectiv bazine de retentie.

Pentru alimentarea de rezerva a instalatiilor cu rol de protectie la incendiu se va prevedea un grup electrogen insonorizat, montat in exterior.

3.6.3. CONEXIUNILE LA PROVIDERII DE SERVICII DE TELECOMUNICATII

Conexiunile viitoare la rețelele existente de telecomunicatii se vor face prin extinderea rețelelor de fibra optica existente in zona, in functie de optiunile dezvoltatorului cu privire la societatea furnizoare.

Extinderile de rețele se vor face pana la limita de proprietate, unde se vor afla punctele de delimitare a gestiunii rețelelor.

De la limita de proprietate se va poza o retea de fibra optica si telefonie, aflata in proprietatea beneficiarului, retea care se va proiecta in functie de necesitatile finale.

Traseele de fibra optica se vor proteja in tuburi PVC de protectie.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului .

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Din punct de vedere al integrării considerațiilor de mediu, se apreciază că schimbarea categoriei de folosință a terenului aduce unele avantaje în sensul că un teren agricol situat într-o

poziție în care exploatarea lui se poate face numai cu dificultăți, este înlocuit cu o zonă destinată industriei și serviciilor publice în care terenul este superior exploatat din punct de vedere economic. Se amintește și încadrarea teritoriului studiat în cadrul vecinătăților imediate care cuprind sau vor cuprinde de asemenea zone industriale și servicii publice aferente.

Odată cu realizarea urbanizării zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora, respectiv alimentarea cu apă și canalizarea.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

3.7.1. DIMINUAREA PÂNĂ LA ELIMINARE A SURSELOR DE POLUARE

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

3.7.2. PREVENIREA RISCURILOR NATURALE

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există.

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor.

Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

3.7.3. DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

Deșeurile menajere se vor colecta în europubele, care se vor amplasa pe o platformă amenajată. Gunoiul menajer va fi colectat de o firmă specializată, care va depozita pe deponul autorizat din localitate sau din apropiere.

3.7.4. RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI, ETC.

Terenurile cu fostă destinație agricolă nu sunt degradate.

Se va asigura o suprafață de 20% din suprafața totală a terenului reglementat de 81.300 mp, pentru spații verzi amenajate.

3.7.5. REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

După finalizarea lucrărilor de construcție și rutiere: circulații carosabile și alei pietonale, platforme și parcări - se va realiza amenajarea incintei cu spații verzi și plantații de arbori, ce vor ocupa 20% din totalul zonei studiate.

3.7.6. ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICATIE ȘI AL REȚELELOR EDILITARE MAJORE

Odată cu finalizarea infrastructurii rutiere din zonă, cu accent pe execuția a patru benzi de circulație pe drumul național DN6, execuția bretelelor colectoare, a pasajului superior cu calea ferată, a girației propuse pe traseul DN6, la km 563+920 (în dreptul Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara) și a Centurii ocolitoare Timișoara Vest, cu nodul rutier de la km 566+200 (intersecție cu drumul național DN6), se vor îmbunătăți semnificativ condițiile de trafic în zonă și implicit accesul și circulația rutieră de deservire a PUZ-ului studiat.

Situația propusă prin prezenta documentație, se va analiza din punct de vedere al încadrării în criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, cuprinse în anexa nr. 1 la HG 1076/2004, (modificată la data de 29.10.2012), privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Cele două nivele de analiză precizate în hotărârea menționată mai sus sunt cel referitor la caracteristici ale planului și cel referitor la caracteristici ale efectelor și ale zonei posibil a fi afectate de propunerile PUZ.

În ceea ce privește caracteristicile semnificative ale planului, se precizează următoarele:

- Planul urbanistic zonal generează repere pentru toate proiectele concrete de dezvoltare

- teritorială ulterioară din zona studiată, prin direcțiile de dezvoltare urbanistică propuse;
- Planul urbanistic zonal se pliază pe intențiile viitorului Plan Urbanistic General al Municipiului Timisoara (aflat în lucru); planul urbanistic zonal permite dezvoltarea urbanistică a terenurilor învecinate, sugerând o posibilă urbanizare pe zona de la NE și Est de terenul studiat, prin trama stradală preluată cât și prin tipul de funcțiuni la care acestea vor fi juxtapuse;
 - Din perspectiva promovării dezvoltării durabile, planul urbanistic zonal se include în următoarele direcții: înlocuirea cu energii regenerabile a energiilor fosile, dezvoltarea prevenirii și reciclarea deșeurilor, dezvoltarea unui urbanism ce favorizează mixtura de activități, asigurarea unei echipări tehnico-edilitare centralizate pentru întreaga zonă;
 - Problemele de mediu relevante pentru plan sunt următoarele:
 - sunt de încurajat soluțiile de folosire a energiilor regenerabile în toate cazurile și la toate nivelurile posibile, sursele de energii fiind disponibile la nivelul zonei;
 - evacuarea deșeurilor de va face diferențiat pentru cele menajere, preluate de regia municipală Retim.
 - protecția ariilor construite împotriva poluării provenite din trafic este prevăzută a fi rezolvată prin spații verzi și plantații de aliniament;
 - Planul cuprinde prevederi din toate strategiile la nivel național, preluate și detaliate la nivel județean în cadrul PATJ Timiș și în PUGul localității, în special cel în lucru: strategia națională privind gestionarea deșeurilor, strategia națională privind gospodărirea apelor, strategia națională pentru conservarea factorilor de mediu, strategiile naționale, europene și internaționale privind zonele naturale și construite protejate, ș.a.

În ceea ce privește caracteristicile efectelor și ale zonelor posibil a fi afectate de propunerile PUZ, se precizează următoarele:

- efectele cele mai probabile ale implementării planului se pot raporta la principalii factori de mediu:
 - **biodiversitatea** nu este afectată, datorită faptului că terenul de față este în circuitul agricol; asupra populației existente nu există efecte semnificative negative ci efecte pozitive ce țin de asigurarea unui mediu urban de înaltă calitate, precum și premisele populării unui teren care la ora actuală este agricol, această intervenție (urbanizare) asupra teritoriului având efecte de cel puțin 200-300 de ani, intervenția fiind reversibilă;
 - **sănătatea umană** nu va avea de suferit de pe urma implementării planului;
 - **fauna și flora** nu vor avea de suferit de pe urma implementării planului;
 - **solul** stratul vegetal va fi înlăturat pe zonele ce vor fi ocupate de construcții sau amenajări, pe toată durata de existență a acestora, acest proces fiind reversibil în urma demolării construcțiilor și amenajărilor;
 - **apa** este un factor ce nu va avea de suferit datorită echipării centralizate, racordate la sistemul municipal;
 - **aerul** nu va avea de suferit de pe urma implementării planului, din contră prin plantarea zonelor verzi, microclimatul local va fi influențat pozitiv;
 - **factorii climatici - temperatură, vânt, presiune**, etc, nu vor fi influențați de implementarea planului; valorile materiale care se pierd prin implementarea planului sunt materiile prime și veniturile din agricultură, alegerea fiind aceea de a fructifica mai bine potențialul terenului situat acum în apropierea zonei urbane Timișoara; implementarea planului nu distruge topografia terenului, ceea ce face ca terenul să fie oricând reversibil la funcțiunea inițială, agricolă;
 - nu există valori de patrimoniu cultural, arhitectonic, arheologic sau peisagistic;
- efectele nu au o natură cumulativă semnificativă;
- în context transfrontalier nu există efecte semnificative;
- riscul privind sănătatea oamenilor sau pentru mediu este nesemnificativ;
- se estimează că efectele implementării prezentului plan pot afecta cel mult o rază de 100 m;
- Amplasamentul se află la o distanță de cca. 2,3 km S față de aria naturală protejată Becicherecul Mic – ROSCI0277, și la 14,2 km față de aria naturală protejată Lunca Timisului, - ROSCI0109, distanțe la care aceasta, prin activitățile propuse nu afectează în nici un fel aria naturală protejată.

3.7.7. PROTECTIA CALITĂȚII APELOR

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de Inspekția pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr.137/1995 și conform prevederilor din STAS 1342/91, NTPA 002/97.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea exfiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

3.7.8. PROTECTIA AERULUI

Lucrările de alimentare cu apă și canalizare preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursă de poluare asupra calității aerului din mediul învecinat.

3.7.9. PROTECTIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

Întregul proces tehnologic care se desfășoară cu ocazia realizării sistemului centralizat de alimentare cu apă și canalizare aferent zonelor industriale și servicii, este conceput în sensul încadrării în limitele admise de Agenția pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr. 137/1995 și conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevăzute sunt silențioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat.

Lucrarea în ansamblu s-a conceput în ideea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Pentru aceasta s-au prevăzut materiale și elemente de construcții cu indici de izolare acustică la zgomot aerian, corespunzători, iar utilajele tehnologice alese au un grad ridicat de silențiozitate, asigurând un nivel al zgomotului de sub 60 dB., măsurat la limita incintei, conform STAS 10009/88.

3.7.10. PROTECTIA ÎMPOTRIVA RADIATIILOR

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc materiale care produc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

3.7.11. PROTECTIA SOLULUI

Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltrații de apă uzată, care este vehiculată în special prin instalațiile de canalizare.

În acest sens rețelele de canalizare s-au prevăzut a se executa din conducte din PVC, cu cămine din polietilenă.

3.7.12. PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

Funcționarea lucrărilor propuse a se executa, nu periclitează și nu intervin în echilibrul ecosistemelor terestre și a ecosistemului acvatic.

3.7.13. PROTECTIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALOTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare.

Aceste măsuri sunt în concordanță cu prevederile din Legea Mediului 265/2006, OUG 195/2005 și a Ordinului nr. 860, 863/2002 privind impactul asupra mediului.

La toate lucrările propuse se va respecta H.G.101/1997 "Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară", cap. I, art. 5, asigurându-se zonă de protecție sanitară în jurul forajului și a gospodăriei de apă .

Lucrările proiectate nu influențează așezările umane; De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

3.7.14. GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR

Din procesul tehnologic privind alimentarea cu apă, canalizarea menajeră și pluvială nu rezultă deșeuri care ar necesita o gospodărire specială.

De la rețeaua de canalizare apa uzată este colectată și transportată la canalizarea localității Dumbrăvița.

Deșeurile solide vor fi colectate și transportate la un deponeu de gunoi autorizat .

3.7.15. GOSPODĂRIREA SUBSTANTELOR TOXICE ȘI PERICULOASE

Atât lucrările de alimentare cu apă cât și cele de canalizare sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **Listarea obiectivelor de utilitate publică**
 - asigurarea suprafețelor de teren pentru asigurarea prospectelor finale ale drumurilor din perimetrul studiat ce fac parte din trama stradala cu obligativitatea ca drumurile de acces, pistele de cicliști, trotuarele și spațiile verzi din cadrul profilelor transversale ale drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public;
- **Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă, conform legii 213/1998**
 - parcela identificată prin CF nr.429256, nr. Cad. A188/1/1, S=11.500mp – arabil intravilan
 - parcela identificată prin CF nr. 437535, nr. top 437535, S=69.800 mp – curți construcții in intravilan
 - nu există sarcini
- **Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse**

Conform planșei “Circulația terenurilor“ urmeaza a fi prevăzute:

 - rezervarea suprafețelor de teren necesare pentru asigurarea prospectelor transversale finale în perimetrul terenului studiat
 - obligativitatea ca drumurile de acces, pistele pentru cicliști, trotuarele aferente drumurilor mai sus menționate să devină domeniu public.
 - instituirea dreptului de servitute auto și cu piciorul propus în Etapa 1, în cadrul parcelei cu nr. (3) în favoarea parcelelor cu nr. (1), (2), (4), (5), (6), cu scopul realizării unui acces rutier provizoriu în dreptul km. 563+630, până în momentul materializării Căii Torontalului și accesului din dreptul km. 563+920.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ȘI DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE A ZONEI ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Zona studiată se înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale și reglementărilor propuse, în propunerile avizate în Planul Urbanistic General Timisoara.

Eforturile proiectantului au fost îndreptate către realizarea în condiții normale a funcțiunilor cerute de temă, încadrarea în normele sanitare și de mediu precum și asigurarea unei folosiri a terenului la parametri contemporani.

4.2. CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚII CARE SĂ SUSȚINĂ MATERIALIZAREA PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de modernizarea circulației și realizarea infrastructurii tehnico - edilitare.

4.3. APRECIERI ALE ELABORATORULUI P.U.Z. ASUPRA PROPUNERILOR AVANSATE

Ca măsură prioritară legată de evoluția zonei, se propune corelarea stadiului actual de construcție al zonei cu strategia de dezvoltare a teritoriului situat între DN 6 și Dn 69.

Operațiunile viitoare din zonă, vor ține seama de schema majoră a circulațiilor propuse, în vederea evitării situațiilor de obstrucționare a traseelor cu construcții.

Prezentul P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE" parcelele cu nr. CF 429256, CF 437535, intravilan Timisoara, Județul Timiș are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Întocmit,
arhitect Alina Narița

Șef de proiect
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ